

Aan: Gemeenteraad Staphorst

Betreft: Verzoek heroverweging standpunt realisatie 9 appartementen Ebbing Wubbenlaan

Datum: 6 november 2018

Geachte gemeenteraad,

Wij, de burens van Ebbing Wubbenlaan 12-14 te Staphorst, zijn in de huidige vorm tegen de bouw van een appartementencomplex met 9 appartementen op de locatie Ebbing Wubbenlaan 12-14.

Ten eerste vinden wij het gebouw te kolossaal. Van Ebbing Wubbenlaan 8 tot Berkenlaan 2, aan de oostzijde van de Ebbing Wubbenlaan, staan zes vrijstaande woningen die ruim op de kavel staan. Dit kolossale appartementencomplex is buiten alle proporties en te overheersend in het straatbeeld. Dit is goed te zien op de pagina's 15 en 16 van het bestand "02. VO-01 060418 Tekeningenboek.pdf". De Ebbing Wubbenlaan zal hierdoor verder verstedelijken en een groot deel van zijn landelijke karakter verliezen.

Ten tweede is het gebouw is niet alleen beeldbepalend voor het straatbeeld, maar ook voor de aanliggende burens. In het bijzonder de bewoners van Ebbing Wubbenlaan 10, Ebbing Wubbenlaan 16, Lindenlaan 2 en Eikenlaan 1 zullen een groot deel van de zon in onze tuin kwijt raken. Ook zullen we het gevoel van privacy verliezen doordat het trappenhuis rechtstreeks zicht geeft op de achterliggende tuinen. Hierdoor zullen wij een aanzienlijk deel van ons **woonplezier en woningwaarde verliezen**.

Ten derde heeft Woonstichting Vechthorst alleen oog voor het bouwen van zo veel mogelijk woningen (9!) op het stukje grond. In de plannen bestaat de gehele kavel uit het grote appartementencomplex, krappe parkeerplekken, en bergingen. We begrijpen dan de gemeenteraad meer appartementen in het centrum wil, maar een kleiner appartementencomplex met **4/6 in plaats van 9 appartementen** zou al een **verdubbeling/verdrievoudiging** van het aantal wooneenheden zijn. Groen is nauwelijks te bekennen in de plannen. Dit past niet bij de tuinen van de rest van de woningen aan deze zijde van de Ebbing Wubbenlaan. Volgens de plannen zal het grote appartementencomplex tegen de beeldbepalende eiken geplaatst worden. Dit is onwenselijk, zoals al aangegeven is door de omgevingskamer in het "Advies Omgevingskamer". Deze drie eiken zijn onderdeel van de **hoofdbomenstructuur**. De omgevingskamer geeft al aan dat er eigenlijk geen andere optie is dan deze **drie, grote, beeldbepalende eiken te kappen**. Iets wat ons onacceptabel lijkt.

Ten vierde, door het winkelend publiek is de parkeerdruk hoog in de Ebbing Wubbenlaan, de Lindenlaan en de Eikenlaan. Van woensdag tot zaterdag is het enorm druk. Als wij de auto niet op de oprit kunnen parkeren moeten we die dagen regelmatig een extra rondje rijden voordat we de auto kunnen parkeren. Parkeren voor de winkels tegen over Ebbing Wubbenlaan 12-14 is geen optie omdat dit particuliere grond is en dat uitsluitend bestemd is voor winkelend publiek. Uit cijfers van het CBS blijkt dat het autobezit onder inwoners van Staphorst hoog is en dat het autobezit onder ouderen onverminderd toeneemt, zelfs onder 75-plussers. Wij voorzien nu al parkeerproblemen bij dit appartementencomplex bij het aanhouden van een te lage parkeernorm. Deze parkeerproblemen zullen dan worden afgewenteld op de omgeving. Daarom pleiten we voor **tenminste 2 parkeerplekken per appartement**, zodat de bewoners en hun gasten de parkeerdruk in de directe omgeving niet verhogen.

Ten vijfde vinden wij dat Vechthorst zit te goochelen met de termen "zorggeschikte appartementen" en "appartementen met als doelgroep ouderen". Let wel dat dit **geen seniorenwoningen of zorgwoningen** zijn (<https://www.woonbond.nl/vraagbaak/zorgwoning-hetzelfde-serviceflat>). Tijdens de informatieavond heeft Vechthorst bij ons aangegeven dat de doelgroep weliswaar 55+ is,

de appartementen worden echter niet exclusief aan 55+'ers verhuurd. Bij leegstand zal Vechthorst de appartementen gewoon verhuren aan jongeren. Diezelfde redenatie geldt waarschijnlijk voor de benaming "zorggeschikte appartementen" in plaats van "zorgappartementen". Maar zelfs de zorggeschiktheid van het appartementencomplex is twijfelachtig. Er staan namelijk **geen invalidenparkeerplaatsen** in plannen en de toegang naar de ingang is de herziene plannen smal, een **ambulance** zal niet tot de deur kunnen rijden. Daarom vragen wij u om deze appartementen gewoon te behandelen als normale appartementen die door iedereen gehuurd kunnen worden.

Vechthorst heeft één informatieavond belegd en dat was eenrichtingsverkeer vanuit de Vechthorst, een dialoog bleek niet mogelijk. Wij hebben toen onder andere de bezwaren over het parkeren naar voren gebracht maar deze werden door de Vechthorst afgedaan door te zeggen: dit is de norm die we van de gemeente hebben gekregen. Ook de bezwaren over de kolossale vorm werden afgedaan met de mededeling dat het voldoet aan het beleid van de gemeente. Het plan in de huidige vorm is niet voorgelegd aan de omwonenden. Na die ene informatieavond hebben wij niets meer gehoord van de Vechthorst.

Als laatste willen we de gemeenteraad vragen na te denken over het veranderende straatbeeld van de Ebbinge Wubbenlaan. Een paar jaar geleden is er tegenover de Berghorst een appartementencomplex gebouwd. Nu is Vechthorst bezig met dit appartementencomplex. Op de kruising Meester Boldewijnlaan-Ebbinge Wubbenlaan zijn ze ook bezig met het inventariseren hoe ze daar een appartementencomplex kunnen bouwen. Wil de gemeenteraad de bouwplannen aan de Ebbinge Wubbenlaan voor het vervangen van alle oudere huizen door appartementencomplexen één voor één goedkeuren zodat we er over 10 jaar achter komen dat het centrum van Staphorst niet te onderscheiden is van het centrum van Meppel?

Met vriendelijke groet,

de bewoners van:

Eikenlaan 1

Eikenlaan 2

Lindenlaan 1

Lindenlaan 2

Ebbinge Wubbenlaan 5

Ebbinge Wubbenlaan 10

Ebbinge Wubbenlaan 12

Ebbinge Wubbenlaan 16